

Kokousaika	Maanantai 6.11.2017, klo 18.30 - 20.15		
Kokouspaikka	Kunnanviraston yläsali		
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siltä, kuka toimi puheenjohtajana)	Pakarinen Kalevi Mäklin Pekka Liimatainen Mirja Koskinen Jaana Juutilainen Nina Tuikka Paula	pj. varapj. jäsen jäsen jäsen varajäsen	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Soininen Juha Huttunen Esko Jäntti Eeva Lievonon Pasi Talja Eero	tekninen joht. esittelijä Khall pj. Khall edustaja kunnanjohtaja rakennustarkastaja	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
LAILLISUUS JA PÄÄTÖS- VALTAISUUS	Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.		
ASIAT	25 - 29		
PÖYTÄKIRJAN TARKAS- TUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta)	Pöytäkirja tarkastetaan teknisessä toimistossa keskiviikkona 8.11.2017 Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mirja Liimatainen ja Jaana Koskinen.		
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIR- JOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja  Kalevi Pakarinen	Pöytäkirjanpitäjä  Juha Soininen	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsitteylehdet on samalla varustettu nimikirjaimil- lamme	Tarkastusaika 8.11.2017 Allekirjoitukset  Mirja Liimatainen	 Jaana Koskinen	
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Paikka ja pvm. 13.11.2017 Virka-asema toimistosihtööri	Allekirjoitus  Päivi Konttinen	

<b>Kokousaika</b>	Maanantai 6.11.2017, klo 18.30 - 20.15	
<b>Kokouspaikka</b>	Kunnanviraston yläsali	
<b>Käsiteltävät asiat</b>		
<b>Asia</b>	<b>liite/ ohjelmamateriaali</b>	
25	1	Valtuustoaloite / Juurikanrannan kaavamuuos
26	2	Lausunto kouluhankkeesta
27		Närhilän kentän sähköliittymän irtisanominen
28		Viranhaltijapäätösten täytäntöönpanokelpoisuus
29		Saapuneet kirjeet
		Ilta kouluasiat: - Nuohoustoimi - Koulukeskusalueen liikennejärjestelyt
<b>Pöytäkirjan nähtävänäpito</b>	Teknisessä toimistossa 13.11.2017	
<b>Puheenjohtaja</b>	KALEVI PAKARINEN Kalevi Pakarinen	

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta 25 §

06.11.2017

41

**VALTUUSTOALOITE**

Tekn.ltk 25 § Perussuomalaisten Vesannon valtuustoryhmä on tehnyt 25.9.2017 valtuustoaloitteen ”Juurikanrannan kaavamuutos – Vesannon kunnan kiinteistöjen ja tonttien kampanjamuotoinen tehostettu markkinointi”. Valtuustoaloite on liitteenä.  
LIITE 1 tekn.ltk 6.11. 2017 § 25

Juurikanrannan kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.4.2004. Kaavan 1.vaiheen kunnallistekniikka on rakennettu. Tällä alueella on yhteensä 7 omarantaista AO-tonttia ja 5 järvinäköala AO-tonttia (AO = erillispientalojen kortteli-alue). Lisäksi Apurannan alueella on 2 omarantaista AO-tonttia.

2.vaiheen kunnallistekniikkaa ei ole rakennettu. Tällä alueella on yhteensä 8 omarantaista AO-tonttia, 6 järvinäköala AO-tonttia ja 15 muuta AO-tonttia.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 1. vaiheen tonttien myyntihinnat 13.6.2005. Tuolloin alueen tontteja markkinoitiin aktiivisesti eri kanavissa, mutta yhtään tonttia ei varattu eikä myyty. Kunnanvaltuusto päätti 14.4.2008 uusista tonttien hinnoista. Uudet hinnat olivat noin puolet aikaisemmista hinnoista. Markkinointia tehostettiin vielä sillä, että tontin ostaja sai vesi- ja viemäriliittymän ilmaiseksi. Tällä hetkellä 1. vaiheen tonteista on myyty 4 omarantaista tonttia. Tonttien kysyntä on viime vuosina ollut hiljaista.  
(valm. tekn.joht. JS)

Tekninen johtaja: Lautakunta päättää antaa kunnanhallitukselle valtuustoaloitteessa esitettyihin kohtiin seuraavan lausunnon:

1. Erillispientalojen korttelialueelle (AO) voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Alue on tarkoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, eikä sinne ole ollut kysyntää muunlaiselle tonttityypille. Nykyinen kaava mahdollistaa jo monipuoliset rakentamismahdollisuudet. Mikäli alueelle tulee kysyntää esim. rivitalon rakentamista varten, kaavamuutos voidaan tässä tapauksessa tehdä varsin nopeasti.
2. Tonttien ostajille voidaan edelleen tarjota ilmaista vesi- ja viemäriliittymää kaupan yhteydessä.
3. Tehostettu kiinteistömarkkinointi voidaan toteuttaa vuosina 2018-2019 jos se katsotaan tarpeelliseksi.
4. Valokuvaus ja/tai videokuvaus liittyy markkinointiin.
5. Tonttimarkkinakampanjan valmistelusta ja sen toteuttamista tekee esityksen elinvoimaryhmä.
6. Viittaus kohtaan 5.
7. Viittaus kohtaan 5.

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta 25 §

06.11.2017

42

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lisätiedot: Tekninen johtaja Juha Soininen puh.0500 675247  
juha.soininen@vesanto.fi

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta 26 §

06.11.2017

43

**LAUSUNTO KOULUHANKKEESTA**

Tekn.ltk 26 § Yhtenäiskoulun ja lukion (Vanamo) sekä alakoulun (Lemmikki) rakentamishankkeen suunnittelu aloitettiin alkukesästä. Hanke käsittää Vesannon yhtenäiskoulun nykyisten rakennusten osittaisen purkamisen, peruskorjauksen ja uudisosan rakentamisen vaihtoehtojen selvitykset.

Ensimmäinen suunnitteluvaihe on tarvekartoituksen ja hankesuunnitelman laatiminen. Hankesuunnittelulla halutaan selvittää rakennusten peruskorjaustarve ja -mahdollisuus tai vaihtoehtoisesti uuden koulurakennuksen rakentaminen.

Tilaratkaisut suunnitellaan siten, että tilojen sijoittamisella ja monikäyttöisyydellä saavutetaan mahdollisimman paljon muuntuviin toimintoihin soveltuvia tiloja sekä saavutetaan yhteiskäyttö- ja synergiaetuja. Tilasuunnittelulla ja toimintojen sijoittelulla tuetaan ”koulun käyttöä kylätalona” –ajattelua.

Hanketta varten perustettiin hankesuunnittelutyöryhmä, jonka tehtävänä oli selvittää nykyiset toiminnat ja tulevien toimintojen kehitys. Ryhmän kokoonpano ilmenee hankkeen tarvekartoitus ja hankesuunnitelmasta, joka on liitteenä.

LIITE 2 tekn.ltk 6.11.2017 § 26

Hankesuunnitelma sisältää kolme vaihtoehtoa koulurakennuksesta sekä uimahallin:

**VE1:**

- Lemmikki puretaan, 522 brm<sup>2</sup>
- Vanamon saneeraus, 2965 brm<sup>2</sup>
  - sisältää nykyisen IV-konehuoneen (n.100m<sup>2</sup>)
- uudet IV-konehuoneet, eivät sisälly
- **laajuus 2965 brm<sup>2</sup>**
- **tavoitehintaa 6.695.000 € (alv 0 %)**

**VE2:**

- Vanamon osittainen saneeraus, purku ja laajennus
  - saneerausosa 1175,5 brm<sup>2</sup>
  - purettava osa 2299,5 brm<sup>2</sup> (sisältää Lemmikin purkamisen)
  - uudisosa 1496 brm<sup>2</sup>
- **laajuus yhteensä 2836 brm<sup>2</sup>**
- **tavoitehintaa 6.747.000 € (alv 0 %)**

**VE3:**

- Lemmikki puretaan, 522 brm<sup>2</sup>
- Vanamon puretaan, 2965 brm<sup>2</sup>
- **uudisrakennus, 2887 brm<sup>2</sup>**
- **tavoitehintaa 7.955.000 € (alv 0 %)**

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta

26 §

06.11.2017

44

Tekn.ltk 26 §

**VE uimahalli:**

- rakennetaan uimahalli 1188 brm<sup>3</sup>
- uima-allas 25 m x15 m syvyys 1,30 m -2,30 m
- lastenallas 40 m<sup>2</sup> syvyys 0,30 m – 0,50 m
- **tavoitehinta 3.335.000 € (alv 0 %)**

Tarvekartoitus ja hankesuunnitelmassa on selvitetty lähtökohtatietojen lisäksi rakennukseen sijoittuva toiminta, henkilösuunnitelmat, piha ja ympäristö, tilaratkaisut ja niiden tekninen toteutus, kustannustavoitteet, hankkeen aikataulu, laatutavoitteet, hankkeen toteutusmuoto sekä hankkeen toimintakuluvaikutukset.

(valm. tekn.joht JS)

Tekninen johtaja: Lautakunta päättää antaa kouluhankkeesta seuraavan lausunnon:

**Investointivaihtoehdoksi valitaan VE2:**

- Vanamon osittainen saneeraus, purku ja laajennus
  - saneerausosa 1175,5 brm<sup>2</sup>
  - purettava osa 2299,5 brm<sup>2</sup> (sisältää Lemmikin purkamisen)
  - uudisosa 1496 brm<sup>2</sup>

**laajuus yhteensä 2672 brm<sup>2</sup>**  
**tavoitehinta 6.633.000 € (alv 0 %)**
- Uimahallin suunnittelua ei jatketa eikä sitä rakenneta
- VE 2:n mukainen hanke toteutetaan tilaajan teettämien suunnitelmien mukaan, mikäli tämä on rahoittajan puolesta mahdollista. Suunnittelun kilpailutus aloitetaan valtuuston tekemän investointipäätöksen jälkeen.
- Hankkeen rahoitus voidaan toteuttaa joko taselainalla tai kiinteistöleasingillä. Molemmat rahoitusmallit ovat kustannuksiltaan lähellä toisiaan. Ulkopuolinen sijoitusvaihtoehto ei sen tuottovaatimustason takia tule kysymykseen. **Taselaina** aiheuttaa kunnan taseessa liian suuren lainamäärän, jos lainaa joudutaan ottamaan koko hankkeen rahoittamiseksi. Lainaa voidaan ottaa vähemmän, mikäli kunta saisi myytyä nykyistä kiinteistökantaa ulkopuolisille. Tällöin rahoitus taselainalla olisi mahdollista. Investoinnin poisto aika voitaisiin taselainaratkaisussa määrittellä pitemmäksi esim. 50 vuodeksi, jolloin vuotuiset poistot tuloslaskelmassa ovat myös pienemmät. Taselainaratkaisussa hankkeelle ei tarvitse määrittellä jäännöspääoma-arvoa.
- Mikäli taselaina edellä mainituista toimenpiteistä huolimatta ei ole mahdollinen, silloin hankkeen ainoaksi rahoitusmalliksi jää **kiinteistöleasing**.

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta

26 §

06.11.2017

45

Tekn.ltk 26 §

- Urakka toteutetaan perinteisenä kokonaisurakkana. Kokonaisurakka voidaan jakaa myös osaurakoihin, joissa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lvisa -urakoitsijat sivu-urakoitsijana. Tämä urakkamuoto antaa mahdollisuuden myös seutukunnan rakentajille tarjota osaltaan urakkaa.
- Tarvekartoitus ja hankesuunnitelma hyväksytään ja hanketta viedään eteenpäin suunnitelmassa olevien yksityiskohtien ja rahoittajien esittämien toimenpiteiden mukaisesti.
- Lautakunta pitää huolestuttavana kiinteistöjen ja osakkeiden tehotonta ja tuottamatonta käyttöä, joka kouluinvestoinnin valmistumisen jälkeen on edelleen lisääntymässä.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lisätiedot: Tekninen johtaja Juha Soininen puh.0500 675247  
juha.soininen@vesanto.fi

**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta 27 §

06.11.2017

46

**NÄRHILÄN KENTÄN SÄHKÖLIITTYMÄN IRTISANOMINEN**

Tekn.ltk 27 § Närhilän kentällä on ollut kunnan ylläpitämä sähköliittymä vuodesta 1996 saakka jääkiekkokaukalon ja luistelualan valaisemista varten. Kyseinen toiminta on lopunut eikä valaistukselle ole enää tarvetta.  
(valm. tekn.joht. JS)

Tekninen johtaja: Lautakunta päättää irtisanoa Närhilän kentän sähköliittymän.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lisätiedot: Tekninen johtaja Juha Soininen puh.0500 675247  
juha.soininen@vesanto.fi



**VESANNON KUNTA**

Tekninen lautakunta

28 §

06.11.2017

47

**VIRANHALTIJAPÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISUUS**

Tekn.ltk. 28 §

- 46/2017 Palkaton virkavapaus 23.10.2017
- 47/2017 Sairausloma 25.10.2017

(Valm. tstosiht. PK)

Päätös:

Hyväksyttiin.

Juha Soininen poistui kokouksesta jäävinä (osallisuusjäävi / HL 28.1. § 1. kohta)

